

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 6 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1088

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. οικ.4430 . (1)

Χαρακτηρισμός σαν οικοδομήσιμου του πανταχόθεν αποκλεισμένου από τις οδούς του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Άρτας οικοπέδου, (τυφλού) φερομένης ιδιοκτησίας Γεωργίου Αλεξίου Δήμου και Ιλιάδας Δήμου στην Άρτα και στην 3η πάροδο Ραδοβυζίων αρ. 20.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΡΤΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1933 Ν. Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων, άρθρα 43, 44, 45 παρ. 5 που επανίσχυσαν με την αριθμ. Ε. 37784/3γχ. 46/13.11.1976 της Υπηρεσίας Οικισμού (Δ/νση Ε3/β).

2. Το Ν.Δ/γμα 690/48 «περί συμπληρώσεως των διατάξεων που αφορούν το σχέδιο πόλεως Άρτας».

3. Το Ν. Δ/γμα 8/9.6.1973 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν. 1577/85 «περί ΓΟΚ».

4. Το Ν. 1337/83/14.3.1983 (ΦΕΚ 33Α) «περί επεκτάσεων των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

5. Την αριθμ. οικ. 71008/13538/εγχ.101/14.10.1985 του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ/νση Γ4/α).

6. Το δια του από 25.8.73 δ/τος, εγκεχριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως Άρτας, όπως επανεγκρίθηκε και ισχύει σήμερα με το από 23/1/18/2/1985 (ΦΕΚ. 36 Δ') Δ/γμα).

7. Το Ν. 3200/55 καθώς και το Ν. Δ/γμα 532/70 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

8. Την από 1.7.1987 αίτηση των Γεωργίου Αλεξίου Δήμου και Ιλιάδας Δήμου.

9. Την αριθμ. 264/2.4.1987 δικαστική αναγνώριση του μονομελούς Πρωτοδικείου Άρτας από την οποία αποδεικνύεται ότι το οικόπεδο των ανωτέρω προϋπήρχε της εγκρίσεως του σχεδίου πόλεως.

10. Το αριθμ. 1809/5.6.1987 πιστοποιητικό υποθηκοφύλακα Άρτας.

11. Το από Ιούνιο 1987 τοπ/κό διάγραμμα του Πολ/κού μηχανικού Βασιλείου Τσίρκα.

12. Την αριθμ. 3944/15.9.1987 εισήγηση του ΤΠ-ΠΕ Άρτας προς το Συμβούλιο ΧΟΠ Ν. Άρτας.

13. Την σύμφωνη γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ όπως αυτή διατυπώνεται στο αριθμ. 5 πρακτικό της 17.9.1987 (θέμα 2ο).

Το γεγονός ότι το οικόπεδο των ανωτέρω έχει το απαιτούμενο (κατά παρέκκλιση) εμβαδό, ήτοι 152,20μ² που είναι το ελάχιστο που απαιτείται στον τομέα Δ' που εμπίπτει το οικόπεδο.

Επειδή δεν δύναται να προσχυρωθεί ή να τακτοποιηθεί ούτε να αποκτήσει πρόσωπο σε εγκεχριμένη οδό γιατί εκατέρωθεν υπάρχουν ιδιοκτησίες με οικοδομές, αποφασίζουμε:

Χαρακτηρίζουμε σαν οικοδομήσιμο το πανταχόθεν αποκλεισμένο από τις οδούς του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οικόπεδο (τυφλό) φερομένης ιδιοκτησίας Γεωργίου Αλεξίου Δήμου και Ιλιάδας Δήμου που βρίσκεται στην Άρτα και στην 3η πάροδο Ραδοβυζίων αριθμ. 20 – όπως αυτό απεικονίζεται στο με στοιχεία Α - Β - Γ - Δ - Ε - Α τοπ/κό διάγραμμα του Πολ/κού Μηχ/κού Βασιλείου Τσίρκα και την αριθμ. 264/2.4.1987 δικαστική αναγνώριση που το συνοδεύει – γιατί όπως φαίνεται έχει το κατά παρέκκλιση εμβαδόν, και προτείνουμε τους παρακάτω όρους δόμησης, ήτοι:

1) Ελάχιστο πρόσωπο και εμβαδόν: όπως έχει και ευρίσκεται.
2) Ποσοστό κάλυψης: 70%
3) Ύψος οικοδομής, κατά ΓΟΚ και επί της πλευράς Α - Β - Γ μέγιστο 7,50 μέτρα.
4) Συντελεστής δόμησης: 1,20.
5) Σύστημα δόμησης: κατά ΓΟΚ.

Σε περίπτωση που θα ζητηθεί να εφαρμοσθεί ο οικογενειακός συντελεστής εφόσον θα υπάρξουν οι προϋποθέσεις θα έχει ισχύ το άρθρο 41 του Ν. 1337/83. (σχετ. η αριθμ. οικ. 71088/13538/14.10.85 εγχ. 101 του ΥΠΕΧΩΔΕ - Δ/νση Γ4/α).

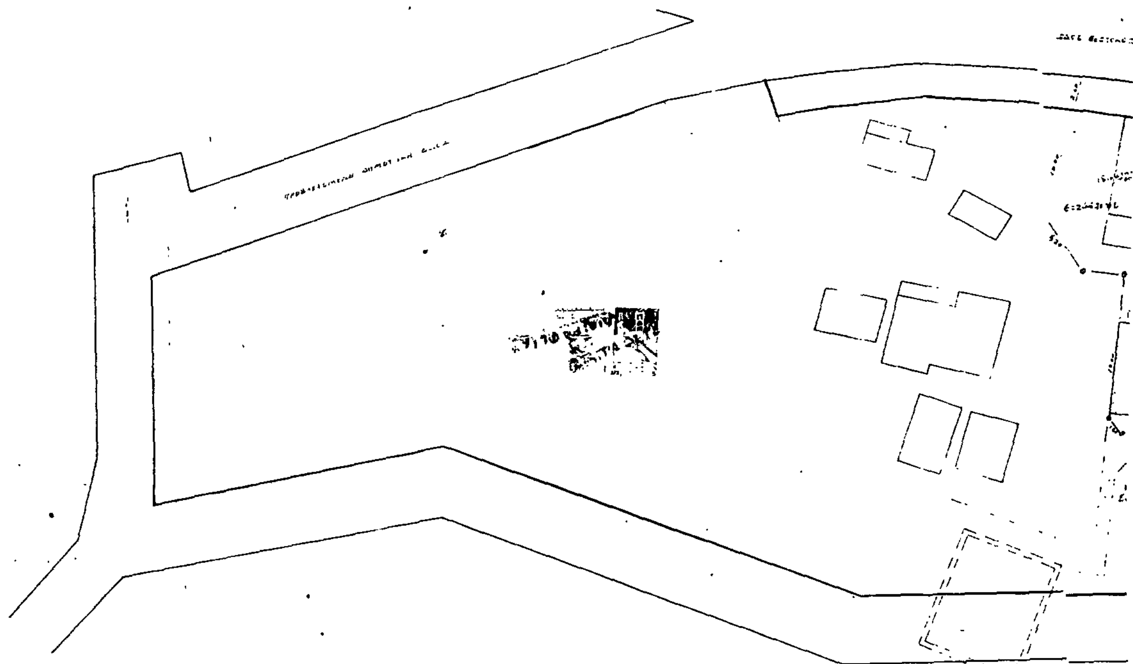
Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

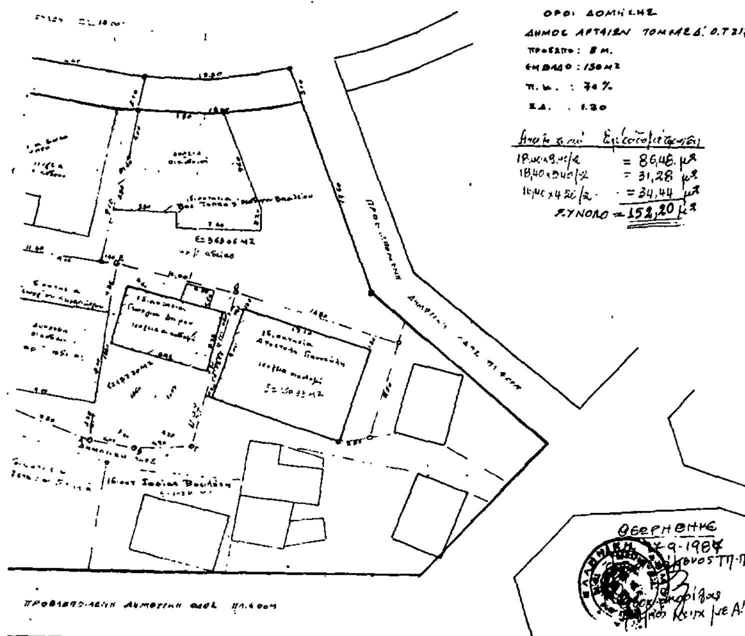
Η ισχύς της αρχίζει από την ημερομηνία δημοσιεύσεώς της.

Άρτα, 6 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΒΑΣΙΛΗΣ ΣΙΟΥΜΑΛΑΣ





μελετητης: ΒΑΣ. ΤΣΙΡΚΑΣ Π.Μ.

θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμος σχεδιου: Τ1

κλιμακος: 1:200

χρονος μελετης:

υπογραφη

σφραγιδα

Αριθ. οικ.318 (2)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΜΑΡΙΝΑ του Νομού Ημαθίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «Περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.1987).

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

5. Την από 13.8.1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού όπως αυτή διατυπώνεται στο δωδέκατο (12ο) πρακτικό του πράξη τέταρτη (4η).

6. Τις αρ. 4/86 και 15/87 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας ΜΑΡΙΝΑ.

7. Το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ. /8.4.1986/Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ./Δ/νση Γ1-Γ3/Τμήμα Ομάδα χωριών

8. Την αρ. οικ. 3106/20.6.1986 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «Καθορισμός μεγίστου επιτρεπομένου ύψους κτισμάτων στους οικισμούς του Ν. Ημαθίας με εγκεχριμένο σχέδιο και με πληθυσμό κάτω των 5000 κατοίκων».

9. Τον Α.Ν. 314/1968 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 και τους Ν. 1337/1983 και 1512/1985, αποφασίζουμε:

I. Κατατάσσομε τον οικισμό ΜΑΡΙΝΑ στην κατηγορία ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ ΣΤΑΣΙΜΟΣ - ΜΕΓΑΛΟΣ.

II. Καθορίζουμε τα όρια του ως άνω οικισμού του Νομού μας όπως αυτά φαίνονται στο σχεδιάγραμμα με κλίμακα 1:5000 που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

III. Καθορίζουμε τους ακόλουθους Γενικούς και Ειδικούς όρους και περιορισμούς Δόμησης.

Α. Εντός του υφισταμένου εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου:

α. Ελάχιστο πρόσωπο 13 Μ

Ελάχιστο εμβαδόν 300 Μ2

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που υπάγονται στις διατάξεις του από 25.8.1969 Β. Δ/τος (ΦΕΚ164/1969) του Ν. Δ/τος 8/9.6.1973 (ΦΕΚ 124Α/1973), του άρθρου 25 του Ν. 1337/1983 και του άρθρου 6 του Ν. 1577/1985 και έχουν τα αντίστοιχα ελάχιστα όρια που θέτουν οι διατάξεις αυτών.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 70% της επιφανείας των με εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1577/1985.

γ. Συντελεστή δομήσεως 0,80.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 9,00 Μ.

Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε υφιστάμενο κτίσμα επιτρέπεται η αύξηση του ύψους αυτού μέχρι 1,00 Μ ώστε να αποκτηθή το ελάχιστα ελεύθερο ύψος ορόφου.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 2,00 Μ.

ε. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή PILOTIS.

Β. Εντός των ορίων που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση και εκτός του εκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού: ισχύουν τα εξής:

α. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το άρθρο 5 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/1987).

2. Αρτιότητα γηπέδου 500 Μ2.

β. Ειδικοί όροι δόμησης:

1. Επιβολή στέγης στις περιπτώσεις:

ι. Εξάντλησης συντελεστή δόμησης

ιι. Εξάντλησης ύψους ή αριθμού ορόφου

Μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση της στέγης 40%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στέγης 2,00 Μ υπεράνω του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους.

Επιτρέπεται η χρήση οποιουδήποτε τύπου κεραμιδιών (Ελληνικά - Ρωμαϊκά - Γαλλικά).

2. Επιτρέπεται η χρήση εξωτερικών χρωματισμών κατά την προτίμηση του ιδιοκτήτη.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή κάθε είδους εξώστη (ανοικτός ακάλυπτος, ανοικτός καλυμένος, κλειστός, στοά, χαγιάτι) με σχέση ως προς τις αντίστοιχες όψεις 1:2. Κατά παρέκκλιση μπορεί κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας ΕΠΑΕ να επιτραπεί κατασκευή μεγαλύτερου μήκους εξώστη.

4. Επιτρέπεται στον ιδιοκτήτη η χρησιμοποίηση του υλικού κατασκευής στηθείου κατά την δική του προτίμηση.

5. Δεν τίθεται περιορισμός στην αναλογία των εξωτερικών ανοιγμάτων σε σχέση με τις αντίστοιχες όψεις.

6. Δεν τίθεται περιορισμός στην επιλογή του τύπου και του υλικού κατασκευής της περίφραξης.

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων των οικισμών θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

δ1. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Γραφείο Πολεοδομίας Νάουσας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμός δόμησής τους, «όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π. Δ/γμα.

δ2. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

ε. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα ισχύει από την ημέρα δημοσιεύσεως στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Βέροια, 8 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΤΑΣΟΣ ΜΠΕΡΕΤΑΣ


125-183 ΚΛ.1:2000
ΜΑΡΙΝΑ Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ
ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ 1931 & ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000
ΚΑΤΩ ΜΑΧΑΛΑΣ
Αλώνια
ΜΑΡΙΝΑ
Αλώνιο
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
όριο Οικισμού

Αριθ. 5844 (3)

Έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου Άνω Πορoΐων Σιντικής Ν. Σερρών.

Η ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 περί διοικητικής αποκεντρώσεως.

2) Τα άρθρα 1, 2, 3, 4 και 9 του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος «Περί σχεδίων πόλεων».

3) Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «Περί επεκτάσεως των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και ειδικότερα το άρθρο 38 αυτού.

4) Το άρθρο 1 του Ν.Δ. 443/83 «Περί αρμοδιότητος Νομαρχών».

5) Το με αριθμό Πρωτ.: 808/23.7.87 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Σιδ/στρου με το οποίο διαβιβάζονται όλα τα δικαιολογητικά που προβλέπονται για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητος Άνω Πορροϊων.

6) Την 98/17.9.87 (αρ. Πρακτικού 19/87) ομόφωνη απόφαση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π., αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε το ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού Άνω Πορροϊων όπως φαίνεται στα δύο φύλλα χάρτου με κλίμακα 1/1.000 και μόνον ως προς τις οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές και καθορίζουμε:

Για χώρο Παιδικής χαράς στο Ο.Τ. 8 το οικόπεδο 100.

Για χώρο ανέγερσης κτιρίου πολλαπλής χρήσεως στο Ο.Τ. 21 το οικόπεδο 245.

Χώροι Γυμναστηρίων υπάρχουν εκτός του ρυμοτομικού σχεδίου της Κοινότητος.

Όροι δόμησης:

Για τα κανονικά άρτια και οικοδομήσιμα οικόπεδα εμβαδόν οικοπέδου 300μ^2.

Συντελεστής δόμησης 0,8.

Πρόσωπο 14 μ.

Ύψος κτιρίων 8,00 μ. και επί κεκλιμμένου εδάφους 10,00 μ. από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα όπως παραχωρήθηκαν με την υπ' αρ. 16213/19.9.84 απόφαση της ΕΟΔ και για τις ιδιοκτησίες με όποιες διαστάσεις είχαν κατά την 13.11.1985 και για τις ιδιοκτησίες ότι ίσχυε με τις διατάξεις του Π. Δ/τος 13.3.81.

Σε όλα τα κτίρια επιβάλλεται στέγη με κλίση 1/3 περίπου και επικάλυψη με Βυζαντινά ή Ρωμαϊκά κόκκινα κεραμίδια.

Όψεις κτιρίων από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένες σε άσπρο χρώμα ή της ώχρας.

Αναλογία ανοιγμάτων σε σχέση με τοίχους πλήρωσης περίπου 25% της επιφανείας της όψης στις κατοικίες και μέχρι 40% περίπου στους χώρους με λοιπές χρήσεις κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Ξύλινα κουφώματα σε φυσικό χρώμα ή καφέ.

Περιορισμένοι και διασπασμένοι εξώστες με ξύλινα κάγκελα και επικάλυψη με κατεβασιά στέγης.

Περίφραξη με μανδρότοιχο από εμφανή πέτρα ή επιχρισμένο με άσπρο χρώμα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σέρρες, 22 Οκτωβρίου 1987

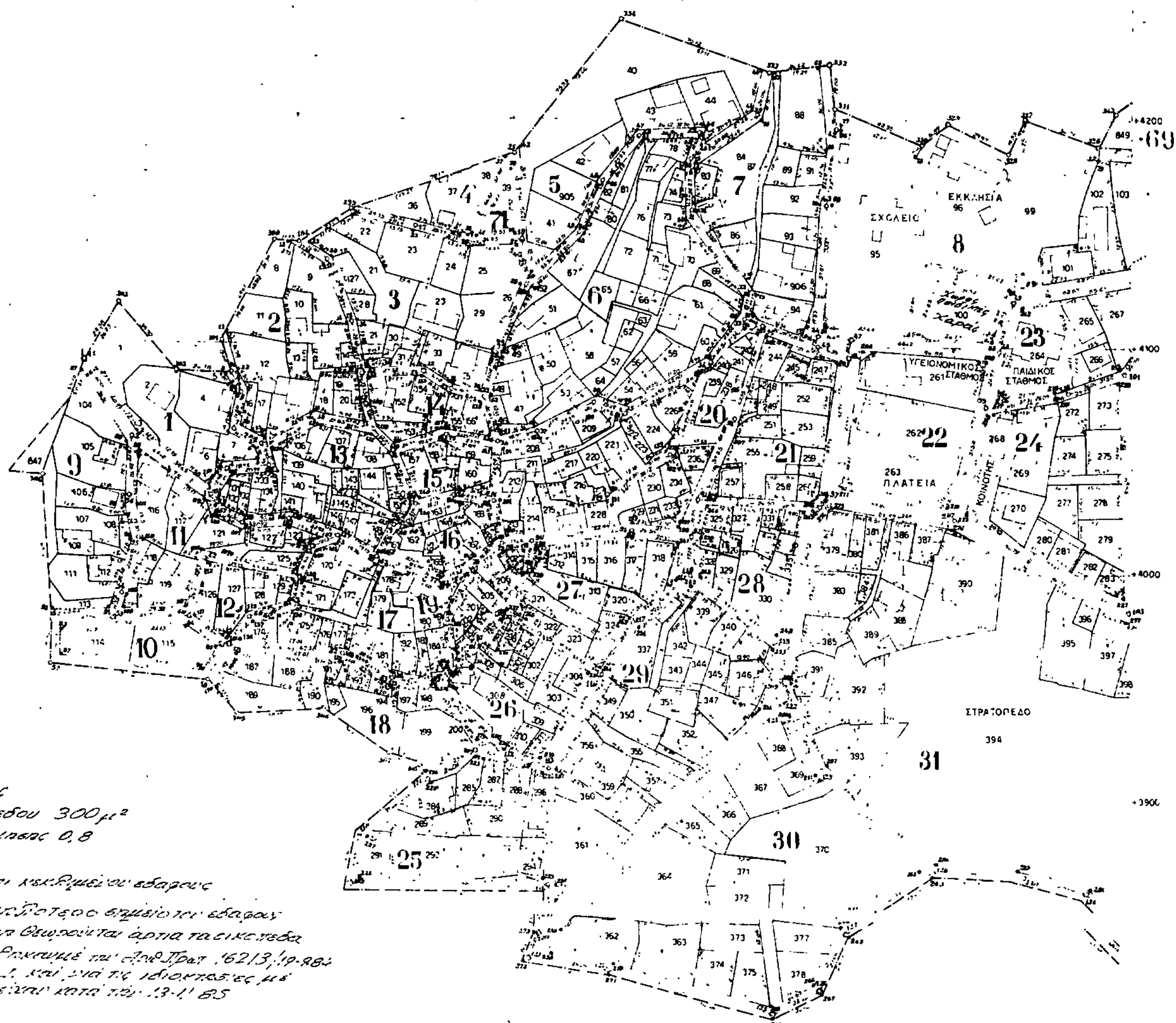
Η Νομάρχης

ΕΥΦΗ Δ. ΜΗΤΩΣΗ

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΝΩ ΠΟΡΟΙΑ ΣΙΝΤΙΚΗΣ

1

L = 41°15' M = 0°39'



Όροι δόμησης
Εμβαδόν οικοπέδου 300 μ²
Συντελεστής δόμησης 0,8
Πρόσωπο 14 μ.
Ύψος 8.00 μ. κ' επί κεκλιμένου εδάφους
10.00 μ. από το χαμηλότερο σημείο του εδάφους
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα
όπως παραχωρήθηκαν με την Αριθ. Πρωτ. 16213/19-9-84
απόφαση της Ε.Ο.Α. και για τις ιδιοκτησίες με
οποίες διατηρείς είναι κατά την 13-11-85

Στο Ο.Τ. 8 το οικόπεδο 100 χαρακτηρίζεται χώρος Παιδικής χαράς
Στο Ο.Τ. 21 το οικόπεδο 245 χαρακτηρίζεται χώρος για την ανέγερση κτιρίου πολλαπλών χρήσεων

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ
Με την Τ.Π. 5844 22-10-1987
απόφαση
Η Νομάρχης

Εύρη Σ. Ματώση

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σέρρες 15-10-1987
Η Προϊσταμένη του
Τμήματος Πολ. Πολ. Σχ.

Χρ. Θεοδωρίδου
Πολ. Μηχανικός



2

L=41°15'
M=0°39'

ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΝΩ ΠΟΡΟΙΑ ΣΙΝΤΙΚΗΣ

+4200 +4100 +4000 +3900 +3800

ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ

